



賃貸住宅提携プログラム Rental Partnership Program (RPP)



在日米海軍司令部 住宅管理部

平成15年12月4日



協議事項

- 米海軍住宅の概要
- 民間賃貸住宅の現状
- 賃貸住宅提携プログラム
 - 目的
 - 背景と現状
 - 手順
 - 展開と推進
 - 利点
- 質疑応答
- 閉会の辞





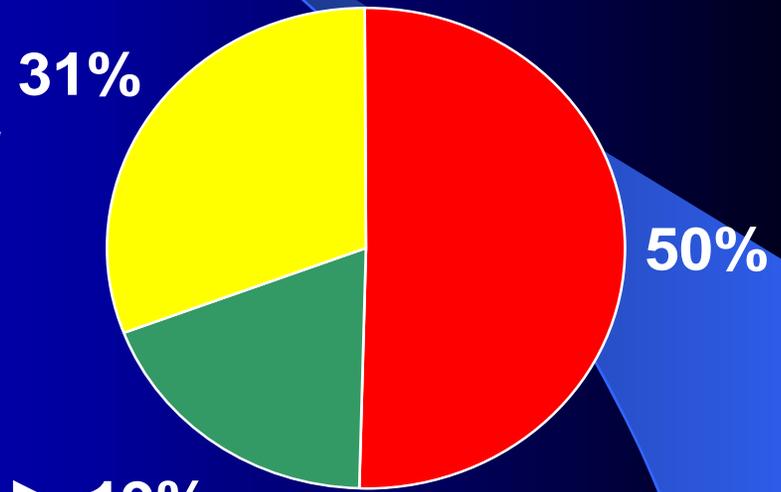
米海軍住宅の概要

● 基地内官舎

- 横須賀：1,608 戸
 - 136戸建設中
- 池子：854 戸
- 根岸：387 戸
- 総戸数：2,849 戸

● 基地外賃貸住宅

- 1,062 家族
- 1,782 独身者



平成15年9月現在

→ ● 総住宅数：**2,816**





基地内官舎



● 居住面積

- 4ベッドルーム 低層住宅
 - 151.06 m² 浴室 2.5
- 3ベッドルーム 低層住宅
 - 143.35 m² 浴室 2.5
- 2ベッドルーム 高層住宅
 - 88.26 m² 浴室 1
- 3ベッドルーム 高層住宅
 - 132.38 m² 浴室 2

● 設置備品

- 冷蔵庫 (18-21 CF)
- オープン (30 inches)
- 洗濯機 (30 inches)
- 乾燥機 (30 inches)
- 食器洗い機
- 生ごみ処理機
- 全窓にブラインド
- 消火器・煙感知器
- 物置・ゴミ箱(2)ーリサイクル用

家族住宅不足数

平成15年5月現在

	2 Bdrm	3 Bdrm	4 Bdrm	Rqmt	OHA \$	\$	¥
E1	1			1	1609.10	1,610	186,800
E2	2			2	1609.10	3,219	373,400
E3	9			9	1609.10	14,482	1,679,900
E4	50	22		72	1609.10	115,856	13,439,300
E5	88	60	9	157	1609.10	252,629	29,305,000
E6	89	90	14	193	1703.64	328,803	38,141,100
E7		35		35	1777.78	62,223	7,217,900
E8		15		15	1777.78	26,667	3,093,400
E9		7		7	1798.19	12,588	1,460,200
W1		1		1	1822.22	1,823	211,500
W2		12	1	13	1822.22	23,689	2,747,900
W3		3		3	1866.67	5,601	649,700
W4		2		2	1928.89	3,858	447,500
W5				0	1928.89	-	-
O1E		15	1	16	1822.22	29,156	3,382,100
O2E		9		9	1866.67	16,801	1,948,900
O3E		10		10	1928.89	19,289	2,237,500
O1	23	4		27	1822.22	49,200	5,707,200
O2	16	3	1	20	1822.22	36,445	4,227,600
O3	5	22	5	32	1866.67	59,734	6,929,100
O4		124	4	128	1928.89	246,898	28,640,200
O5		52	2	54	2222.22	120,000	13,920,000
O6			8	8	2222.22	17,778	2,062,200
	283	486	45	814		1,448,349	168,008,400





賃貸住宅提携プログラム

■ 目的

- 軍人家族や独身者に対して、質の高い、手ごろな家賃の民間住宅を提供する。
- 軍人、住宅部、又は、地域に利をもたらす。
- 軍人やその家族に対して、質の高い民間住宅を確保する。



賃貸住宅提携プログラム

■ 背景と現状

- 95年9月にバージニア州のノーフォーク海軍基地で試行された。
- 現在、40を超える住宅部で履行されている。
- 現在、10,000人を超える軍人と200を超える物件が参加している。
- 物件所有者と海軍間に、1,300件以上の賃貸提携契約。
- 現在、15,000人以上の海軍軍人が賃貸提携契約住宅に居住している。



賃貸住宅提携プログラム

■ 手順

- 提供物件を検査・評価。
 - 住宅基準要件
 - 物件の所在地・詳細
- 住宅部と所有者（不動産業者）間の覚書締結。
- 借家人と所有者（不動産業者）間の契約締結
- 各軍人にプログラムを推薦。



■ 制限

- 入居の保証はできない。
- 選択はあくまで借り主である。



賃貸住宅提携プログラム

■ 住宅基準要件

- * 構造上しっかりしている。
- * 健康・安全に問題が無い。
- * 給湯設備がある。
- * シャワーと浴槽がある。
- * 水洗トイレである。
- * 冷暖房機が設置されてある。
- * 十分な電気容量がある。
- * 駐車場への行き来が容易である。
- * 防虫網戸が各々の窓に付いている。
- * 冷蔵庫・オーブン・洗濯機・乾燥機の電化製品が設置されてある。

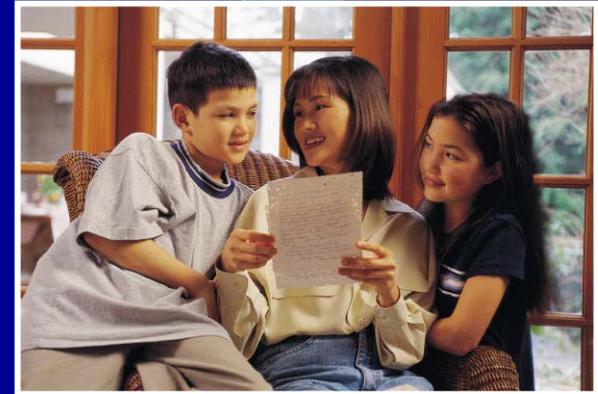




賃貸住宅提携プログラム

● 希望要件

- 基地に近い。
- 駐車場が付いている。
- スクールバスの運行経路である。
- 冷暖房機が設置してある。
- 車での出入りが容易い。
- ペットを飼ってもよい。
- 庭が付いている。
- アメリカ製洗濯機・乾燥機用の設置場所と電源（220V）がある。





賃貸住宅提携プログラム



■ 展開と推進

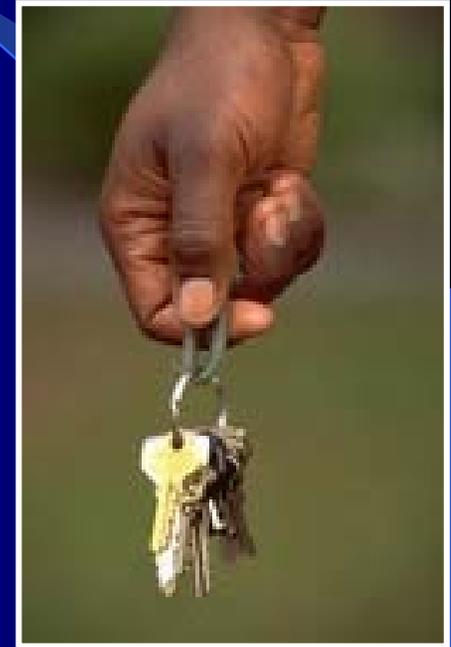
- 要望が有る場合、入居・退去時の検査を住宅部で行う。
- 家賃査定はしない。
- 12ヶ月契約で、転勤命令、除隊命令、退役の場合は解除できる。
- 家賃、敷金、礼金の減額。（交渉の余地あり）



賃貸住宅提携プログラム

■ 利点

- 空き室の軽減。
- 良質な借家人。
- 家賃が自動振込によりほぼ保証。
- 所属部隊によるサポート。
- 入居・退去時の住宅部による検査等。入居状態、清掃、又は、衛生等の文書化。





民間賃貸住宅

● チュリシュ・ガーデン (野比)

- 全戸数：216 – 平均15ヶ月間 居住

- 住宅部登録戸数：99
- 実質契約戸数：82

● 家賃と居住面積

- 3ベッドルーム：
 - ¥175,000 (97.8 – 99.5 m²)
 - ¥180,000 (102.0 – 115.4 m²)
- 4ベッドルーム：¥200,000 (128.8 – 143.0 m²)
- 5ベッドルーム：¥210,000 (157.2 m²)





民間賃貸住宅

- チュリシュ・ガーデン（野比）

- 設備等:

- 駐車場付き。
- 3台の冷暖房機が設置してある。
- アメリカ製冷蔵庫とオーブンの設置場所が確保されている。
- 60アンペアの電気容量がある。
- スクールバスの運行経路と駅に近い。





賃貸住宅提携プログラム



- 閉会の辞



Thank you.